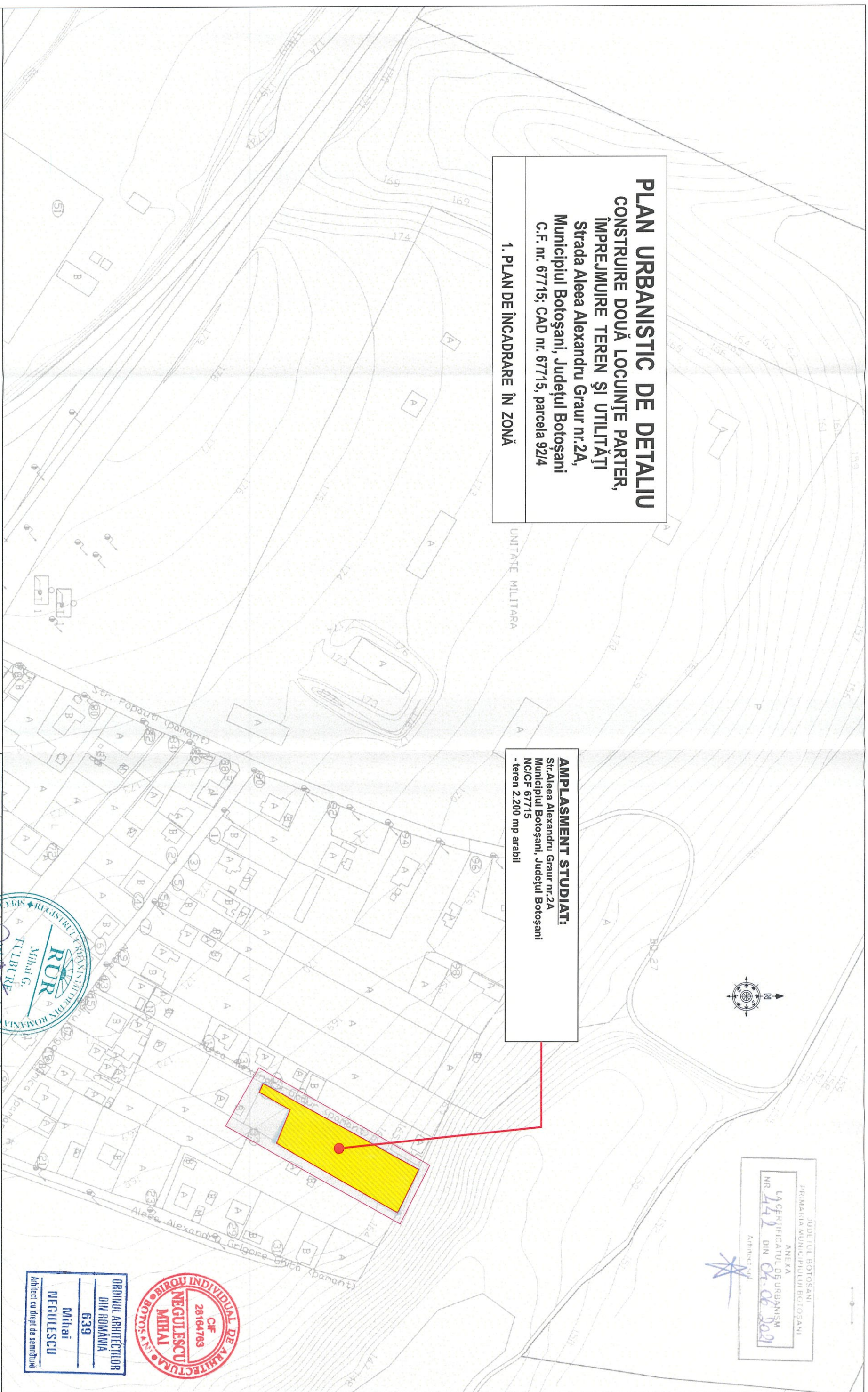




**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE PARTER,**  
**ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI**  
**Strada Aleea Alexandru Graur nr.2A,**  
**Municipiul Botoșani, Județul Botoșani**  
**C.F. nr. 67715; CAD nr. 67715; parcela 92/4**

**1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**




**AMPLASAMENT STUDIAT:**  
 Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A  
 Municipiul Botoșani, Județul Botoșani  
 NCCF 67715  
 - teren 2.200 mp arabil

JUDEȚUL BOTOȘANI  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI  
 ANEXA  
 LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
 NR. 242  
 DIN 07.06.2021  
 Arhitect: M.F.



 Zona studiată  
 Teren studiat

*Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR nr. 44*  
 Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m) de tip rural  
 față echipare edilitară de tip urban,  
 LM+T1 – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare).  
 Reglementări fiscale specifice - zona de impozitare „D”

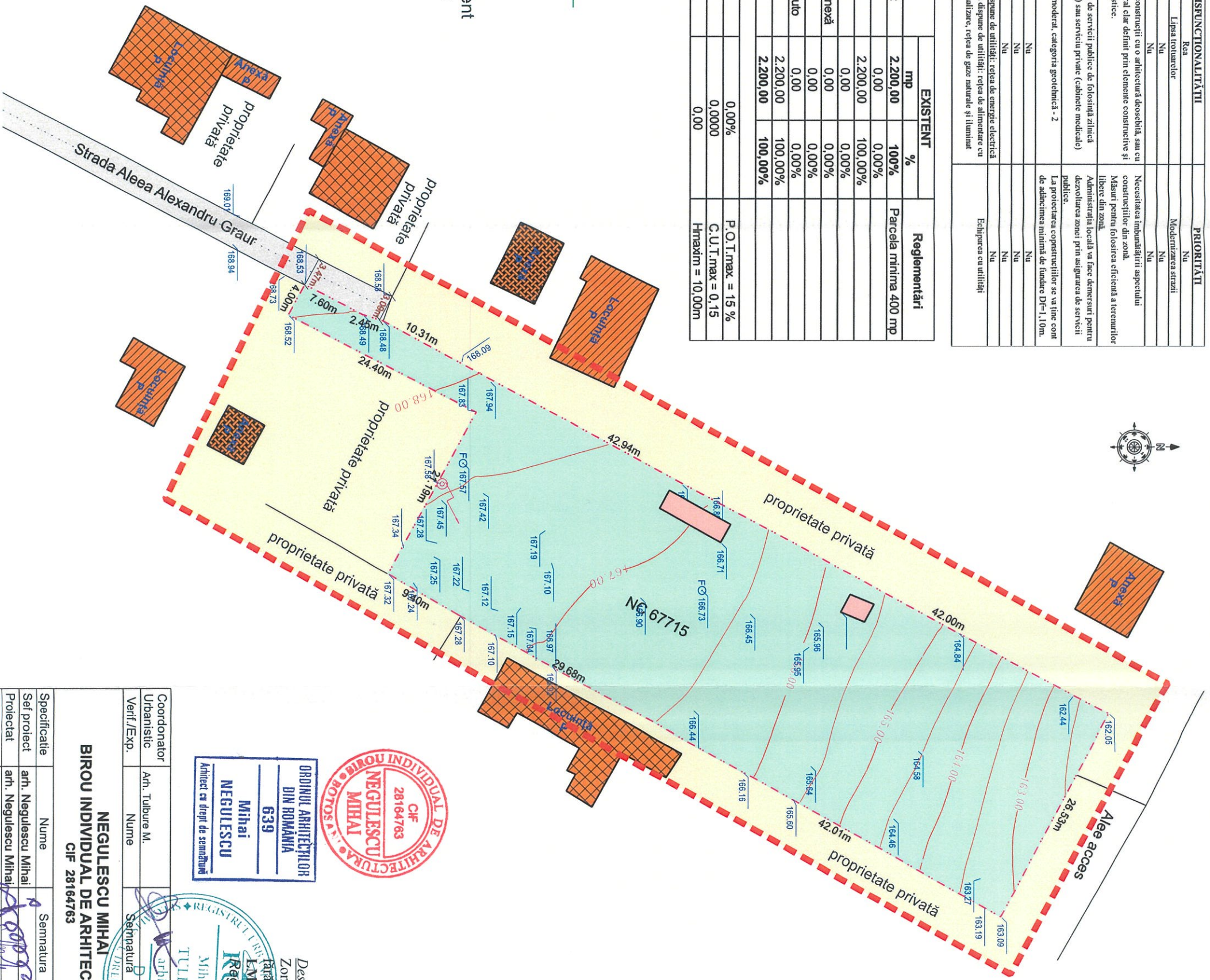
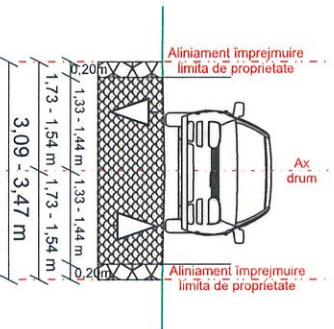
Coordonator Urbanistic	Verif./Exp.	Coordonator Urbanistic	Verif./Exp.	Coordonator Urbanistic	Verif./Exp.
Arh. Tulbure M.	Nume	Arh. Tulbure M.	Nume	Arh. Tulbure M.	Nume
	Semnatura		Semnatura		Semnatura
	Cerinta		Cerinta		Cerinta
<p><b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ</b>  <b>NEGULESCU MIHAI</b>                  CIF 28164763</p>			<p>Referatul Expertiza nr./ Data</p>		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Beneficiar:	
Set proiect	arh. Negulescu Mihai		1 : 2.000	CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE PARTER,	
Proiectat	arh. Negulescu Mihai		Data	ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI	
Desenat	ing. Haiduc Stelu		10.2021	Amplasament: Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A,	
				Municipiul Botoșani, Jud. Botoșani	
				Faza: P.U.D.	
				PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
				Proiect nr. 131/2021	
				Plansa nr. A-01	



DOMENIUL	DISTINCTIVITATE	PRIORITATE
Strada străzilor	Rea	Nu
Profilul necesarului	Limita trotuarilor	Modernizarea străzii
Intensificarea funcțiilor	Nu	Nu
Sălbăticiunile funcționale	Nu	Nu
Strada fondului construit	In zonă nu sunt construcții cu o arhitectură deosebită, sau cu un stil arhitectural clar definit prin elemente constructive și detalii caracteristice.	Necesitatea îmbunătățirii aspectului construcțiilor din zonă. Măsură pentru folosirea eficientă a terenurilor libere din zonă.
Ocuparea terenurilor	Zona nu dispune de servicii publice de folosință zilnică (școli, grădinițe) sau servicii private (cabinete medicale)	Administrația locală va face demersuri pentru dezvoltarea zonei prin asigurarea de servicii publice.
Condiții grele de fundare	Rise geotehnice moderate, categoria geotehnică - 2	La proiectarea construcțiilor se va ține cont de adâncimea minimă de fundare $D_{F=1,10m}$ .
Nivelul ridicat al apelor freactice	Nu	Nu
Riscuri naturale și antropice	Nu	Nu
Surse de poluare	Nu	Nu
Echiparea utilitatilor	Zona studiată dispune de utilități: rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de gaze naturale și iluminat public.	Echiparea cu utilități

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		Reglementări
	mp	%	
Suprafața teren studiată, din care:	2.200,00	100%	Parcela minima 400 mp
Teren curți construcții	0,00	0,00%	
Teren arabil	2.200,00	100,00%	
Suprafața construită anexă	0,00	0,00%	
Trotuare și alee pietonale	0,00	0,00%	
Aleei carosabile, parcaje și acces auto	0,00	0,00%	
Spații verzi și perdele de protecție	2.200,00	100,00%	
<b>TOTAL</b>	<b>2.200,00</b>	<b>100,00%</b>	
INDICATORI URBANISTICI			
POI	0,00%		P.O.T.max = 15 %
CUT	0,0000		C.U.T.max = 0,15
H (înălțime) construcții	0,00		Hmaxim = 10,00m

Profil transversal existent  
drum parțial balastat  
SC. 1:100



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI

Strada Aleea Alexandru Graur nr.2A, Municipiul Botoșani, Județul Botoșani  
C.F. nr. 67715; CAD nr. 67715, parcela 9214

### 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

#### LEGENDĂ

- 1.a. LIMITE
    - Limită proprietate ; S=2.200,00mp
    - Limita zonei studiate prin PUD
    - Limite de proprietăți vecinale
  - 1.b. DOMENIUL PUBLIC
    - Drumuri existente
  - 1.c. DOMENIUL PRIVAT - CF 67715 - intravilan
- SITUAȚIA EXISTENTĂ
- Teren arabil parcela studiată - 2.200,00 mp
  - Teren curți construcții / arabil ai vecinilor direct interesați din zona studiată, UTR nr. 44: Zona de locuințe
  - Platforme betonate în interiorul parcelei ce vor fi desființate
  - Construcții existente vecinale din zona studiată
- STRUCTURA CLADIRILOR EXISTENTE
- Durabila (zidărie de cărămidă, piatră planșee din beton)
  - Semidurabile (zidărie de cărămidă, piatră planșee de lemn)
  - Nedurabile (piatră, chirpici, lemn)
- ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ
- Fântână
  - Stâlp DELGAZ GRID



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
639  
Mihai  
NEGULESCU  
Arhitect cu dreptul de semnătură



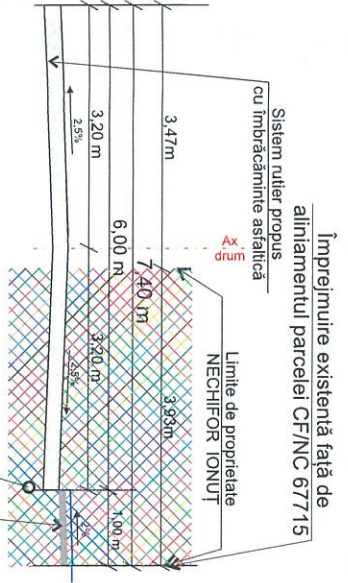
Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR nr. 44  
Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m) de tip rural,  
fără echipare edilitară de tip urban,  
E.M.T. subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare).  
Reglementări fiscale specifice - zona de impozitare „D”

Coordonator Urbanistic	Verif./Exp.	Coordonator Arhitectural	Verif./Exp.	Referat/ Expertiza nr./ Data
Arh. Tulbure M.		Arhitect Mihai G. TULBURE		
<b>NEGULESCU MIHAI</b> <b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ</b> CIF 28164763				
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	
Sef proiect	arn. Negulescu Mihai		1 : 500	
Proiectat	arn. Negulescu Mihai		Data	Titlu planșă:
Desenat	ing. Haiduc Stelu		10.2021	SITUAȚIA EXISTENTĂ
				Beneficiar:
				Referat/ Expertiza nr./ Data
				Proiect nr.13/2021
				Faza: P.U.D.
				Planșă nr.A-02

BILANŢ TERITORIAL EXISTENT - PROPUS					
TERITORIUL AFERENT	existent	propus	total	Procent	Procent
1. suprafaşa construită la sol	0,00 mp	157,69 mp	157,69 mp	7,17%	7,17%
2. tołoare	0,00 mp	193,53 mp	193,53 mp	8,80%	8,80%
3. alei acces carosabili + parcaje	0,00 mp	205,95 mp	205,95 mp	9,36%	9,36%
4. spații verzi	2.200,00 mp	1.642,83 mp	74,67%	1,642,83 mp	74,67%
<b>Suprafaşa totală teren</b>	<b>2.200,00 mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.200,00 mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Suprafaşa construită desfășurată	0,00 mp	157,69 mp	157,69 mp		

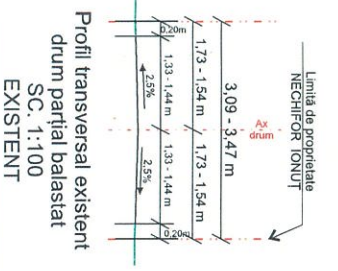
PROPOUS :			
LOCUIŢA PASTER 1	53,04 mp		
SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ	42,24 mp		
SUPRAFAŢA UTILĂ	53,04 mp		
SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ DESFĂŞURATĂ	± 0,00 / = 167,60		
TP ACOPERIŞ - ŞARPANTĂ	- de la cota ± 0,00	4,68 m	
H. MAXIM LA COAMĂ	- de la cota ± 0,00	5,16 m	
H. MAXIM LA STREAŞINĂ	- de la cota ± 0,00	2,25 m	
LOCUIŢA PASTER 2	104,65 mp		
SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ	86,50 mp		
SUPRAFAŢA UTILĂ	104,65 mp		
SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ DESFĂŞURATĂ	± 0,00 / = 166,90		
TP ACOPERIŞ - ŞARPANTĂ	- de la cota ± 0,00	5,61 m	
H. MAXIM LA COAMĂ	- de la cota ± 0,00	6,61 m	
H. MAXIM LA STREAŞINĂ	- de la cota ± 0,00	2,33 m	
INDICI URBANISTICI:			
SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ TOTALĂ	157,69 mp		
SUPRAFAŢA UTILĂ TOTALĂ	128,74 mp		
SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ DESFĂŞURATĂ TOTALĂ	157,69 mp		
P.O.T. EXISTENT=0,00%	C.U.T. EXISTENT=0,00		
P.O.T. PROPUS=7,17%	C.U.T. PROPUS=0,0717		
TEREN PROPRIETATE PRIMARĂ CONFORM ACTI DE ALPIRE MOBILARĂ NR. 2216 DIN 27.11.2020, CF 67715			
SUPRAFAŢA TOTALĂ = 2.200 MP,			
CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ: ARABIL DIN ACTE 2.200 MP			

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR nr. 44  
Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m) de tip rural,  
fără echipare edilitară de tip urban,  
L.M.111 – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare).  
Reglementări fiscale specifice - zona de impozitare „D”



CF/NC 67715 - TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ  
Act de Alipire Imobiliară nr. 2216, din 27.11.2020

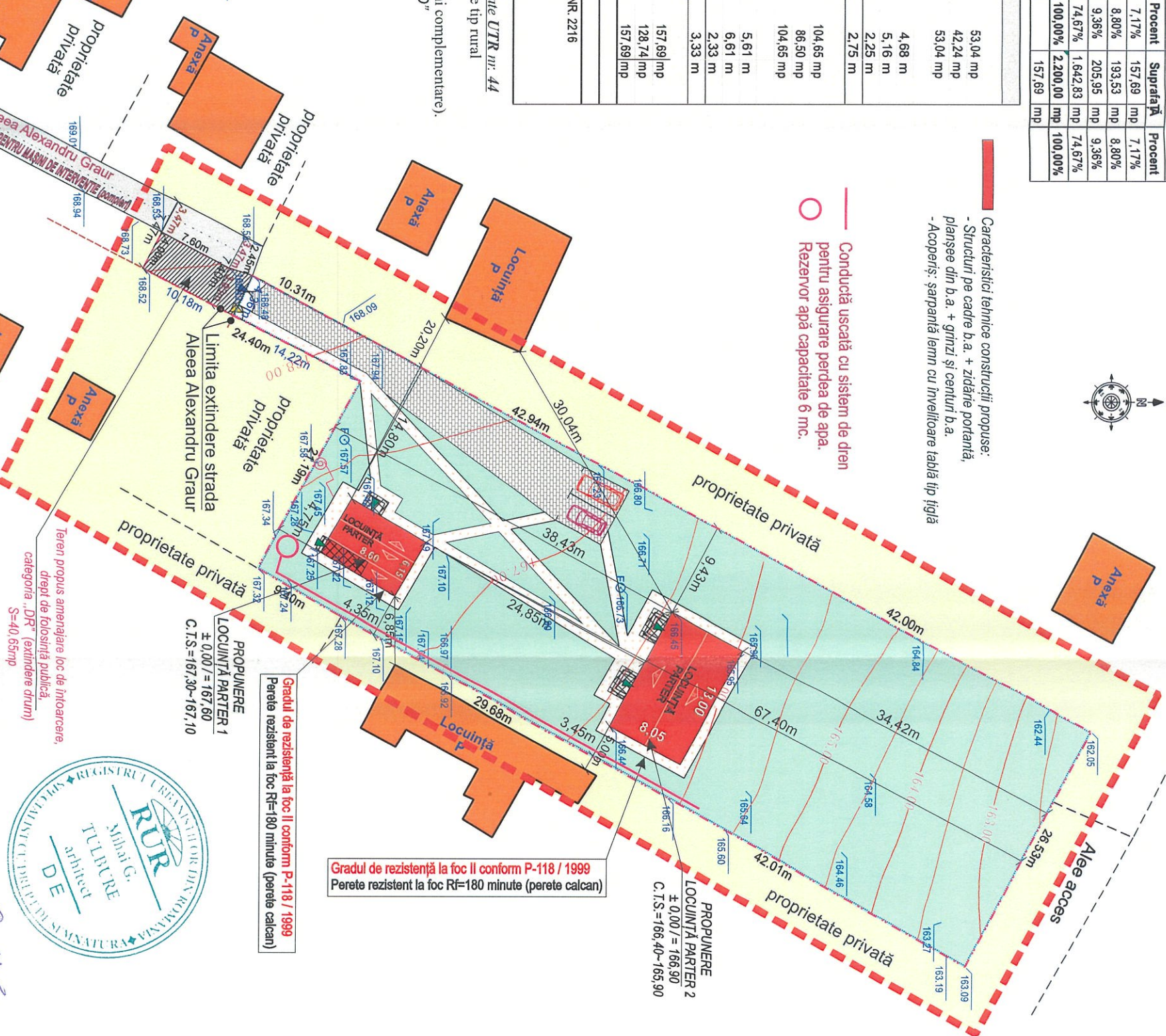
Profil transversal drum propus  
Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A  
Sistem rutier cu îmbrăcăminte asfaltică  
SC. 1:100  
PROPUS



Caracteristici tehnice construcții propuse:  
- Structuri pe cadre b.a. + zidărie portanță,  
planșee din b.a. + grinzi și centuri b.a.  
- Acoperiș: șarpantă lemn cu învelitoare tablă tip țigă

Conducția uscată cu sistem de dren  
pentru asigurare pierdea de apă.  
Rezervor apă capacitate 6 mc.

CATEGORIA DE IMPORTANTA: D  
CONSTRUCȚIE DE IMPORTANTA REDUSA  
CLASA DE IMPORTANTA: IV  
GRADUL DE REZISTENȚA LA FOC: II



Gradul de rezistență la foc II conform P-118 / 1999  
Perete rezistent la foc Rf=180 minute (perete calcan)

Gradul de rezistență la foc II conform P-118 / 1999  
Perete rezistent la foc Rf=180 minute (perete calcan)



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUCIRE DOUĂ LOCUIŢE PASTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI

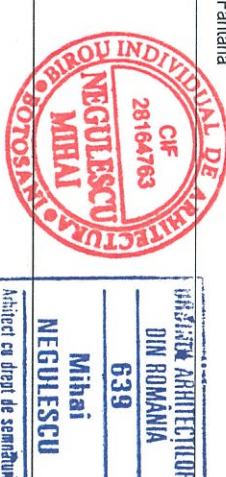
### Strada Aleea Alexandru Graur nr.2A, Municipiul Botoșani, Județul Botoșani

C.F. nr. 67715; CAD nr. 67715, parcela 92/4

### 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

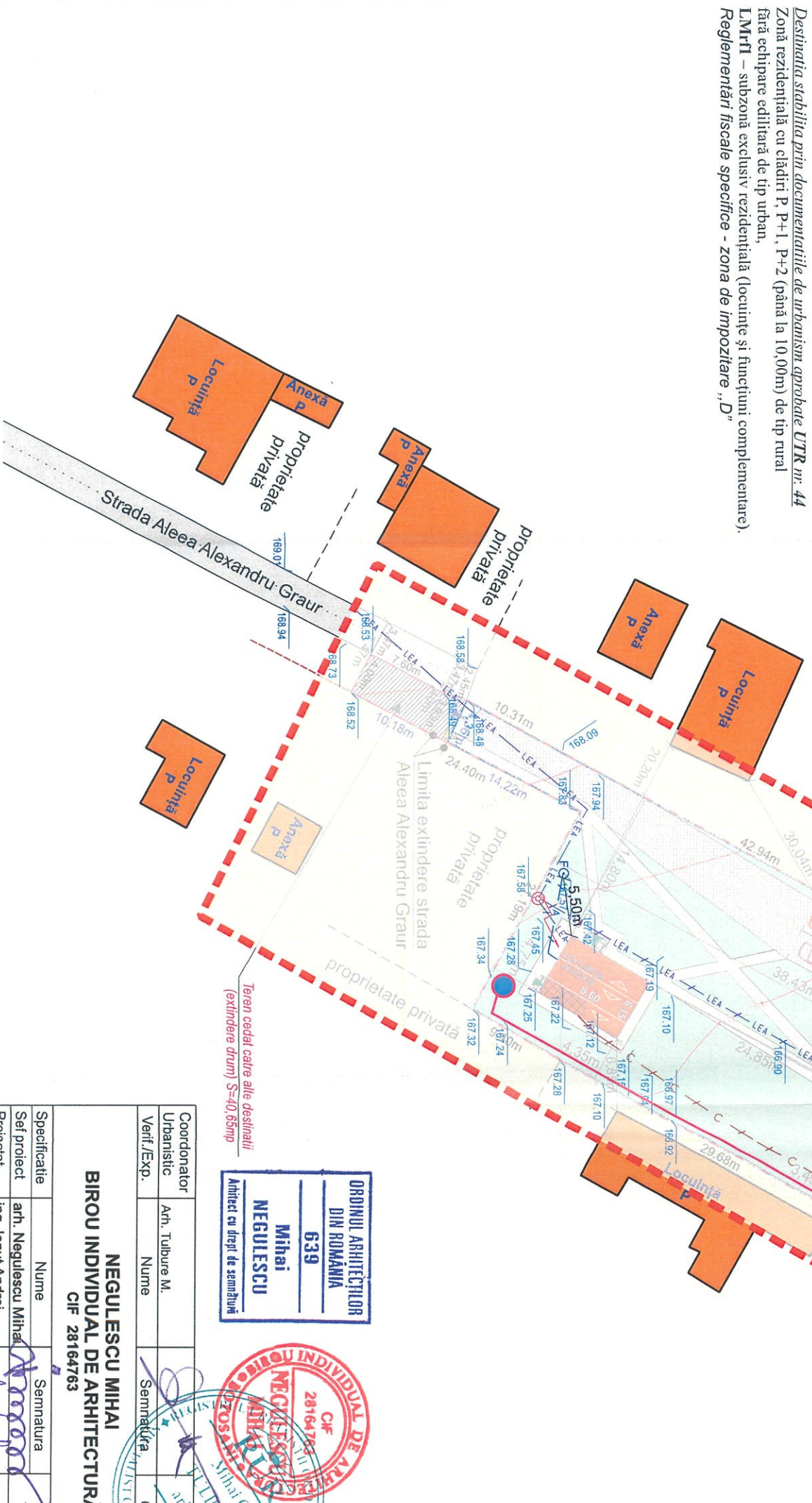
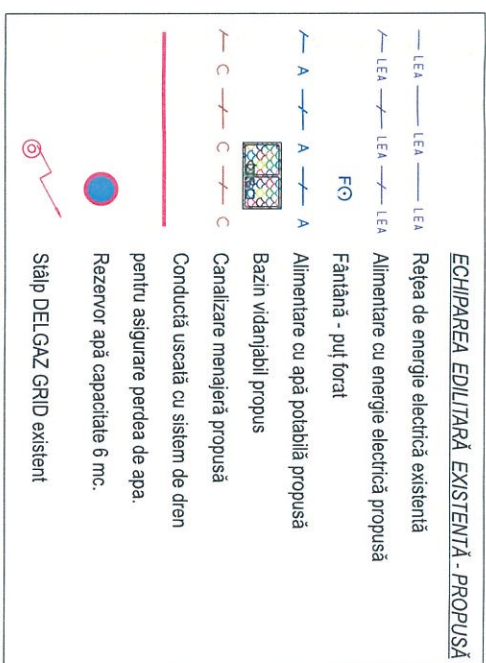
#### LEGENDĂ

LIMITE	
[Symbol]	Limită proprietate - S=2.200,00mp
[Symbol]	Limita zonei studiate prin PUD
[Symbol]	Limita de proprietăți intervecinale
[Symbol]	Contur drum existent
[Symbol]	Împrejmuire propusă frontul strădal - 4,36m
[Symbol]	Împrejmuire propusă lateral vecinătăți - 238,28m
[Symbol]	Aliniament strădal propus la strada Aleea Alexandru Graur
DOMENIUL PUBLIC	
[Symbol]	Danurii publice: strada Aleea Alexandru Graur, cu îmbrăcăminte din piață de tip rigid, pietabil la trafic greu
DOMENIUL PRIVAT	
[Symbol]	Existenți: Spații verzi în interiorul parcelei amenajate cu funcțiunea terenului: curți construcții și arabi
[Symbol]	Teren curți construcții / arabi al vecinilor direcți interesați din zona studiată
[Symbol]	Construcții vecinale
[Symbol]	Propus: Construcții propuse
[Symbol]	Terasă acoperite
[Symbol]	Terasă și trepte descoperite
[Symbol]	Retragere propusă pentru amenajare strada Aleea Alexandru Graur
[Symbol]	Suprafața de teren necesară amenajării = 40,65mp
[Symbol]	Alei pietonale propuse în interiorul parcelei
[Symbol]	Carosabili + parcaje propuse în interiorul parcelei
[Symbol]	Accese pietonale la construcție
[Symbol]	Acces auto în interiorul parcelei
[Symbol]	Acces pietonale în interiorul parcelei
[Symbol]	FO
[Symbol]	Fântână



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ			
NEGULESCU MIHAI			
CIF 28164763			
Coordonator Urbanistic	Arh. Tulbure M.	Semnat	Cerinta
Verif./Exp.	Nume	Semnat	
Specificatie	Nume	Semnat	Scara
Sef proiect	Arh. Negulescu Mihai		1 : 500
Proiectat	Arh. Negulescu Mihai		Data
Desenat	Ing. Haiduc Stelu		10.2021
Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE (Plan de Situație - avize și acorduri)			Faza: P.U.D.

BILANȘ TERITORIAL EXISTENT - PROPUȘ				TERITORIUL AFERENT			
	existent	propus	total		existent	propus	total
1. suprafața construită la sol	0,00 mp	157,69 mp	157,69 mp	Suprafața	0,00%	7,17%	7,17%
2. tobele	0,00 mp	193,53 mp	193,53 mp	Procent	0,00%	8,80%	8,80%
3. aiei acces carosabili + parcaje	0,00 mp	205,95 mp	205,95 mp	Suprafața	0,00%	9,36%	9,36%
4. spații verzi	2.200,00 mp	1.642,83 mp	3.842,83 mp	Procent	100,00%	74,67%	74,67%
Suprafața totală teren	2.200,00 mp	2.200,00 mp	4.400,00 mp	Suprafața	100,00%	100,00%	100,00%
Suprafața construită/deșeură	0,00 mp	157,69 mp	157,69 mp	Procent	0,00%	3,58%	3,58%



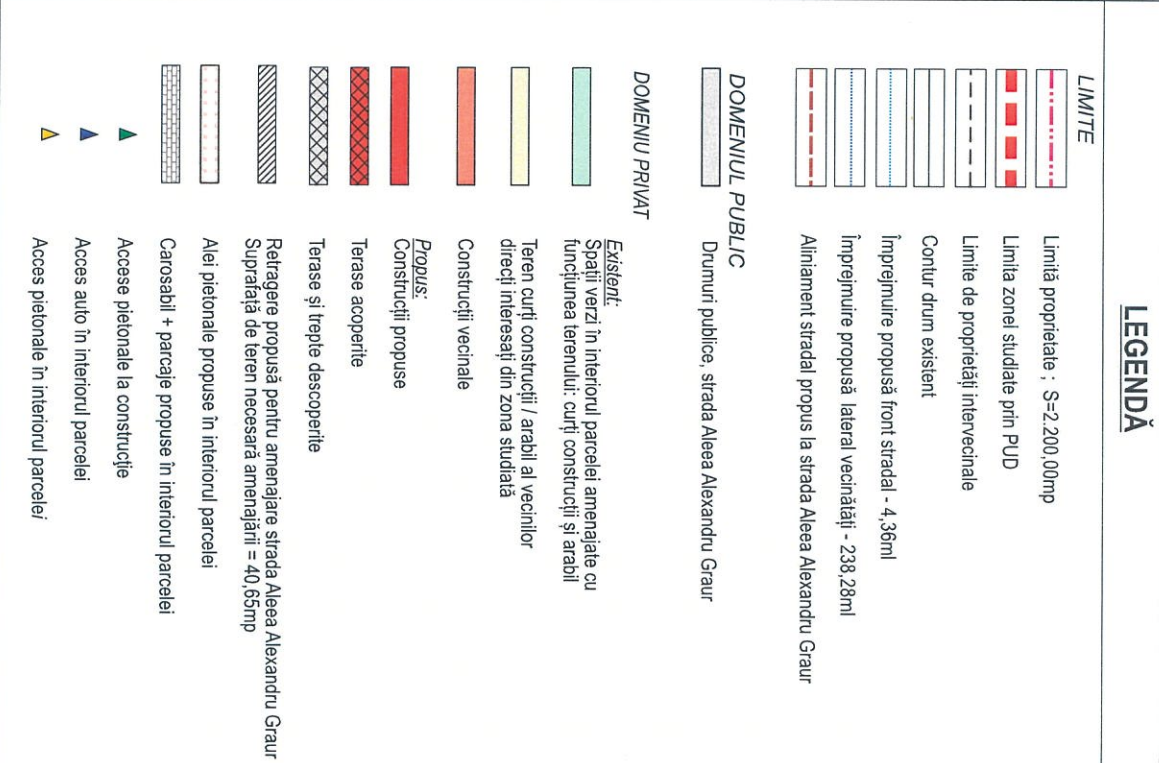
Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR nr. 44  
Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m) de tip rural  
fără echipare editară de tip urban,  
LMFI – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare).  
Reglementări fiscale specifice - zona de impozitare „D”

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI

Strada Aleea Alexandru Graur nr.2A,  
Municipiul Botoșani, Județul Botoșani  
C.F. nr. 67715; CAD nr. 67715, parcela 92/4

### 4. REGLEMENTĂRI EDILITARE



**ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA**  
639  
**Mihai NEGULESCU**  
Arhitect cu drept de semnătură

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**  
NEGULESCU MIHAI  
C.F. 28164763

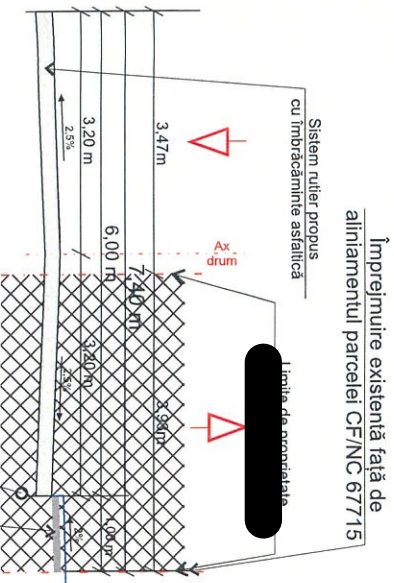
**CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: D**  
**CONSTRUCȚIE DE IMPORTANȚĂ REDUSĂ**  
**CASA DE IMPORTANȚĂ: IV**  
**GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC: II**

Coordonator Urbanistic	Arh. Tulbure M.	Verif./Exp.	Nume	Semnătură	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	1 : 500	Titlu proiect:	Referat/ Expertiza nr./ Data
Ser proiect	arh. Negulescu Mihai				CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI	Proiect nr.13/2021
Proiectat	ing. Ionuț Andrei				Ampasament: Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A, Municipiul Botoșani, Jud. Botoșani	Faza: P.U.D.
Desenat	ing. Ionuț Andrei				Beneficiar:	Planșa nr. A-04
					REGLEMENTĂRI EDILITARE	

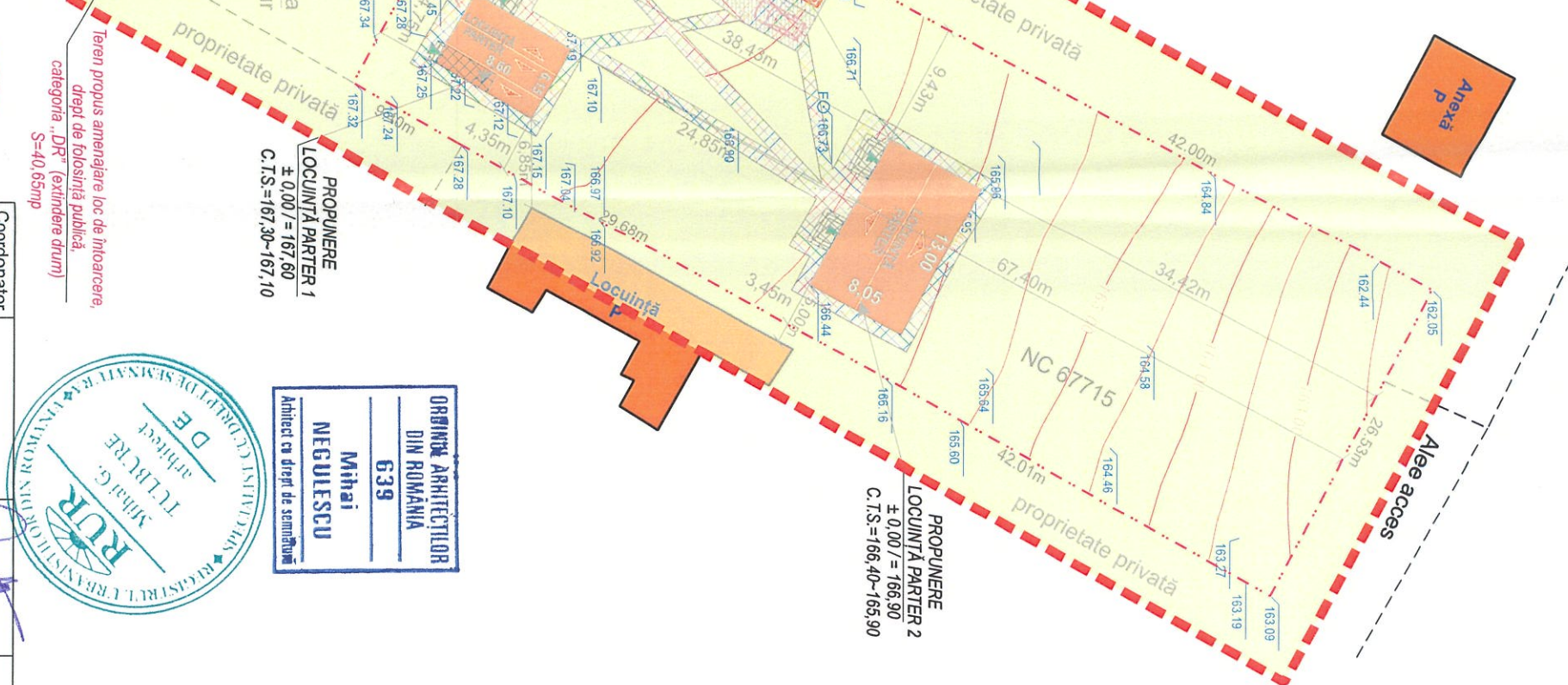
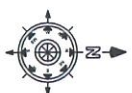
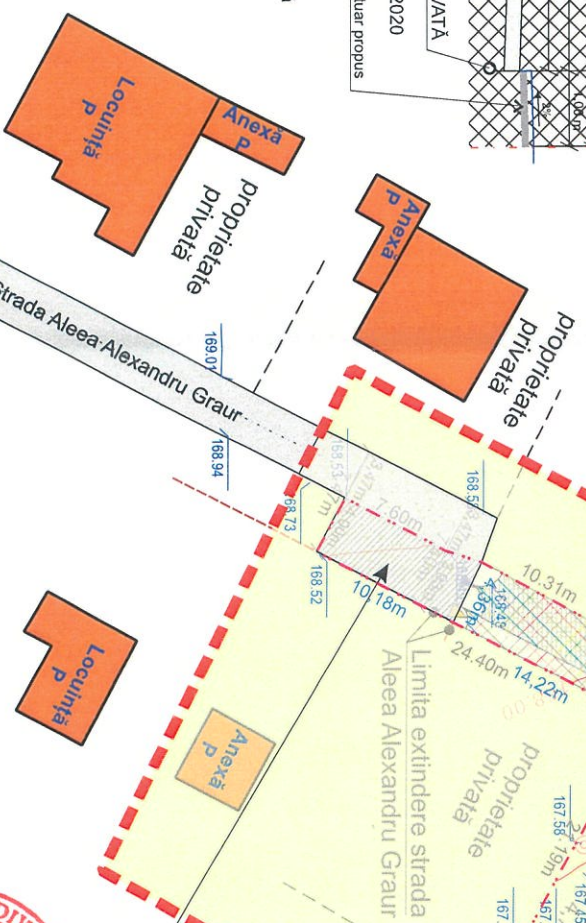
BILANŞ TERITORIAL EXISTENT - PROPUŞ					
TERITORIUL AFERENT	existent		propus		total
	Suprafaşă	Procent	Suprafaşă	Procent	Suprafaşă
1. supraşfaşă construită la sol	0,00 mp	0,00%	157,69 mp	7,17%	157,69 mp
2. trotuare	0,00 mp	0,00%	193,53 mp	8,80%	193,53 mp
3. alei acces carosabile + parcaşe	0,00 mp	0,00%	205,95 mp	9,36%	205,95 mp
4. spaşii verzi	2.200,00 mp	100,00%	1.642,83 mp	74,67%	1.642,83 mp
<b>Suprafaşă totală teren</b>	<b>2.200,00 mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.200,00 mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.200,00 mp</b>
Suprafaşă construită desfaşurată	0,00 mp		157,69 mp		157,69 mp

PROPUŞ :		
<b>LOCUIŢAŞA PARTER 1</b>	$\pm 0,00 / = 167,60$	
<b>TIP ACOPERI - ARPANTĂ</b>	- de la cota $\pm 0,00$	4,68 m
<b>H. MAXIM LA COAMĂ</b>	- de la CTS	5,18 m
<b>H. MAXIM LA STREAŞINA</b>	- de la cota $\pm 0,00$	2,25 m
	- de la CTS	2,75 m
<b>LOCUIŢAŞA PARTER 2</b>	$\pm 0,00 / = 166,90$	
<b>TIP ACOPERI - ARPANTĂ</b>	- de la cota $\pm 0,00$	5,61 m
<b>H. MAXIM LA COAMĂ</b>	- de la CTS	6,61 m
<b>H. MAXIM LA STREAŞINA</b>	- de la cota $\pm 0,00$	2,33 m
	- de la CTS	3,33 m

*Destinaşia stabilită prin documentaşia de urbanism aprobată UTR nr. 44*  
Zonă rezidenşială cu clădiri P, P+1, P+2 (pană la 10,00m) de tip rural,  
fără echipare edilitară de tip urban,  
LMR1 - subzonă exclusiv rezidenşială (locuinşe şi funcşii complementare).  
Reglementăşii fiscale specifice - zona de impozitare „D”



Profil transversal drum propus  
Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A  
Sistem ruter cu îmbrăcăminte asfaltică  
SC. 1:100  
PROPUŞ



Coordonator Urbanistic	Verif./Exp.	Coordonator Urbanistic	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/ Expertiza nr./ Data
			Ath. Tulbure M. Mihai Negulescu			
<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NEGULESCU MIHAI</b> CIF 28164763						
Specificaşie	Nume	Scara	Semnatura			
Self proiect	art. Negulescu Mihai	1 : 500				
Proiectat	art. Negulescu Mihai					
Desenat	ing. Haiduc Stelu	10.2021				
Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUIŢE PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ŞI UTILITĂŞII						
Amplasament: Str. Aleea Alexandru Graur nr.2A, Municipiul Botoşani, Jud. Botoşani						
Beneficiar: [REDACTED]						
Titlu planşă: REGIMUL JURIDIC / TIPURI DE PROPRIETĂŞII						
Faza: P.U.D.						
Planşa nr. A-05						

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
CONSTRUIRE DOUĂ LOCUIŢE PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ŞI UTILITĂŞII  
Strada Aleea Alexandru Graur nr.2A, Municipiul Botoşani, Judeşul Botoşani  
C.F. nr. 67715; CAD nr. 67715; parcela 92/4

**5. REGIMUL JURIDIC / TIPURI DE PROPRIETĂŞII**  
**LEGENDĂ**

<b>LIMITE</b>	Limită proprietate : S=2.200,00mp
	Limita zonei studiate prin PUD
	Limite de proprietăşii intervecinale
	Contur drum
	Aliniamentul stradal propus la strada Aleea Alexandru Graur
<b>DOMENIUL PUBLIC</b>	Drumuri publice, strada Aleea Alexandru Graur, cu îmbrăcăminte din piatră de tip rigid, pretabilă la trafic greu
<b>DOMENIUL PRIVAT</b>	Existenş: Spaşii verzi în interiorul zonei studiate cu funcşia terenului: curşii construcşii şi arabii
	Construcşii vecinale
	Propus: Construcşii propuse
	Terase acoperite
	Terase şi trepte descoperite
	Retragere propusă pentru amenajare strada Aleea Alexandru Graur
	Suprafaşă de teren necesară amenajării = 40,65mp
	Alei pietonale propuse în interiorul parcelei
	Carosabili + parcaşe propuse în interiorul parcelei
	Circulaşii de incintă propuse
	Accese pietonale la construcşie
	Acces auto în interiorul parcelei
	Acces pietonale în interiorul parcelei
	ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ (din zona studiată)
	Stalp electric 0.4kv
	Fântână

**CATEGORIA DE IMPORTANŞA: D**  
**CONSTRUCŞIE DE IMPORTANŞA REDUSĂ**  
**CLASA DE IMPORTANŞA: IV**  
**GRADUL DE REZISTENŞA LA FOC: II**